

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

Orden Foral 251/2018, de 3 de septiembre, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 234/2017, de 28 de julio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial para la implantación de un pabellón agrícola en la parcela 7-125 del suelo no urbanizable del municipio de Navaridas

I. ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 234/2017, de 28 de julio, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial de Ordenación para la implantación de un pabellón agrícola en la parcela 7-125 del paraje "La Laguna" del suelo no urbanizable del término municipal de Navaridas.

Segundo. La misma Orden Foral 234/2017, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública con el fin de aprobarlo definitivamente, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 23 de marzo de 2018, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente. No obstante, se comprobó que no se habían solventado la totalidad de los aspectos solicitados, por lo que se emitió una nueva Orden Foral, la 198/2018 de 4 de julio, de no aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 234/2017, de 28 de julio.

Cuarto. El 10 de agosto de 2018 entra en el Registro General de esta Diputación Foral un nuevo texto refundido para su informe.

II. FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han solventado los aspectos indicados en la Orden Foral 198/2018, de 4 de julio.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 234/2017, de 28 de julio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial para la implantación de un pabellón agrícola en la parcela 7-125 del suelo no urbanizable del municipio de Navaridas.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Tercero. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de septiembre de 2018

El Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

PLAN ESPECIAL PARA IMPLANTACIÓN DE PABELLÓN AGRÍCOLA EN NAVARIDAS

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de la parcela 125 a-b-c, del Polígono 7, Paraje de "La Laguna" en el Término Municipal de Navaridas (Álava), para la implantación de un pabellón agrícola destinado a albergar vehículos, maquinaria y aperos agrícolas, teniendo en cuenta sus determinaciones y el carácter normativo en el ámbito indicado en los planos de ordenación.

Artículo 2. CONTENIDO

Estas ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones de suelo incluidas en el ámbito de actuación, así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

Los Planes Especiales dividen zonas de la totalidad del ámbito, conforme a sus usos prioritarios.

Las Ordenanzas se estructuran en tres grandes apartados:

- Disposiciones Generales.
- Régimen Urbanístico del Suelo.
- Ordenanzas Particulares por Zonas.

Artículo 3. OBLIGATORIEDAD

Los diferentes artículos de las presentes Ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del Plan Especial.

Artículo 4. VIGENCIA

La fecha de entrada en vigor de las presentes Ordenanzas será el día en que se publique en el BOTHA la aprobación definitiva del Plan Especial y su ejecutoriedad. Su vigencia será indefinida hasta que se apruebe definitivamente otro nuevo que lo abarque o lo modifique. Si se produjeran modificaciones en el Plan Territorial Parcial de Laguardia-Rioja Alavesa, relativa a la regulación de las construcciones agrícolas o bodegas en área funcional, los parámetros de obligado cumplimiento serán los recogidos en el Plan Territorial Parcial.

Artículo 5. DOCUMENTACIÓN

El Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- *Memorias Informativa y Justificativa.
- *Ordenanzas Reguladoras.
- *Estudio de Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución.
- *Estudio de Viabilidad Económico-Financiero.
- *Documentación gráfica.

En todos aquellos aspectos no regulados por las presentes Ordenanzas, será de aplicación el Plan General de Ordenación de Navaridas.

Así mismo, son de obligado cumplimiento cuantas leyes, reglamentos, decretos, etc., referidas a las materias de urbanismo, construcción y actividades, que estén en vigor, así como cuentas se publiquen en el período de vigencia del presente Plan Especial.

Artículo 6. ALCANCE NORMATIVO DE LA DOCUMENTACIÓN

Poseen carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística y deberán ajustarse de forma obligada a sus determinaciones los Planos de Ordenación y las Ordenanzas Reguladoras, que poseen carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y, por tanto cualquier actuación deberá ajustarse obligatoriamente a sus determinaciones. El resto de sus documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo o explicativo, por lo que, en caso de contradicción entre su contenido y el de los documentos anteriormente citados, prevalecerá lo dispuesto en los Planos de Ordenación y en las Ordenanzas Reguladoras.

Artículo 7. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

El instrumento de ejecución del Plan Especial es el Proyecto de Ejecución para la construcción del edificio, no será preciso un proyecto de urbanización por cuanto no es preciso realizar ninguna obra de este tipo, ni acondicionamiento de viales ni implantación de servicios.

Artículo 8. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Se establecen las siguientes definiciones, según establece el Plan General de Ordenación del Municipio:

8.1-Rasante. Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

8.2-Retranqueo. Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

8.3-Superficie ocupada. Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno. Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros o marquesinas.

8.4-Coeficiente de ocupación. Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

8.5-Superficie máxima edificable. Es la superficie total, la suma de las plantas que integran la edificación, que puede construirse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m^2/m^2) que tenga asignada.

8.6-Altura edificación. Es la comprendida entre el punto del terreno en contacto con la edificación y el intradós de la estructura de cubierta.

8.7-Edificabilidad. Es el cociente de dividir la superficie construible total del ámbito de actuación por la superficie del mismo. Se expresará en m^2/m^2 .

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**Artículo 9. CALIFICACIÓN GLOBAL**

Proceden de las determinaciones establecidas por una doble normativa en el Término Municipal de Navaridas:

– Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa de rango autonómico, y sus determinaciones prevalecen sobre las dispuestas en la normativa municipal.

– Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Navaridas.

CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA EN LO RELATIVO A LA EDIFICACIÓN**Artículo 10. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

– El ámbito objeto de actuación de este Plan Especial comprende una superficie de 8.596,80 metros cuadrados en total. Incluye los 8.551 m^2 de la única parcela receptora propiedad del promotor y los 45,80 m^2 del tramo de vial público con frente a dicha parcela, resolviendo así la urbanización necesaria.

— La ocupación y la edificabilidad sobre rasante de 112,00 m², exclusivamente en planta baja, estará situada en el sistema edificado previsto en la documentación gráfica de este documento. La ocupación y edificabilidad prevista cumple con lo establecido en el Plan General Municipal de Navaridas y en el Plan Territorial Parcial de Laguardia-Rioja Alavesa según se especifica en el punto 2.9.

Artículo 11. ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA EDIFICADO Y DEL RESTO DEL ÁMBITO

11.1 Sistema edificado:

Usos Compatibles: Almacén agrícola.

Usos Prohibidos: El resto de usos no mencionados en el punto anterior.

Distancia de edificaciones a linderos y cierres. La edificación se separará como mínimo 5 metros a los linderos de otras parcelas y 8 metros a los caminos públicos.

En el supuesto de que por aplicación de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, la distancia a la linde que con frente al camino sea mayor que la señalada en el párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en la citada Norma Foral.

Condiciones estéticas y de composición: La composición será libre, si bien deberá integrarse en el paisaje, con materiales, texturas y colores adecuados. Con fachadas pintadas en tonalidades ocres y tejado a dos aguas de color rojizo. Carpintería exterior de color marrón oscuro, todo ello según lo anteriormente especificado, y conforme determina el PGOU y el PTP de Laguardia-Rioja Alavesa.

Como norma queda prohibida la utilización de pabellones industriales o edificaciones estandarizadas repetitivas, así como los movimientos de tierra que produzcan variaciones en la orografía y por lo tanto modificaciones del terreno para hacer "sótanos artificiales".

Alturas: La altura máxima será de 3,12 metros a la cornisa o alero, medidos en cada punto en contacto del terreno con la edificación y 4,31 metros a la cumbre.

11.2 Resto del ámbito: Cada una de sus zonas se representan en el plano O.0.3 de Ordenación Sistemas.

Usos permitidos: Los usos permitidos en estas zonas se adecuarán a las características del Plan Especial.

11.2.1. Zona 1, de Excepcional valor natural y/o cultural, áreas de interés naturalístico.

Usos y actividades autorizados.

No constructivos: Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio, no pudiéndose realizar movimiento de tierras o alteraciones significativas del relieve.

Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Los forestales tradicionales, siempre y cuando los aprovechamientos se efectúen mediante entresacas regularizadas o cortas de mejora y de regeneración de bosquetes, manteniendo el bosque natural.

Incluye la laguna de Navaridas, definida en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV como humedal de importancia natural. El área de excepcional valor natural se extiende a toda la cenca de la laguna.

La zona de protección de la Laguna de Navaridas está incluida en el catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava, considerándose "Condicionante Superpuesto". La autorización de usos que impliquen afecciones paisajísticas requerirá un informe previo específico a emitir por el Órgano Foral competente.

Usos prohibidos:

Los no señalados, sean actuaciones constructivas o no constructivas.

11.2.2. Zona 2, Área de mejora de ecosistemas complementarios de uso forestal de especial protección.

Usos y actividades autorizados.

No constructivos: Los autorizados en la Zona 1, siempre que resulten compatibles con los procesos de mejora ambiental a los que deben tender estas áreas.

Los forestales tradicionales, siempre cuando los aprovechamientos se efectúen mediante entresacas regularizadas o cortas de mejora y de regeneración por bosquetes, manteniendo el bosque natural.

Usos prohibidos:

Los no señalados, sean actuaciones constructivas o no constructivas.

11.2.3. Zona 3, Áreas erosionables o con riesgo de erosión.

Usos y actividades autorizados.

No constructivos: Se mantendrá la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán así mismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos.

En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras al suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

Usos prohibidos:

Los no señalados, sean actuaciones constructivas o no constructivas.

11.2.4. Zona 4, Revegetaciones proyectadas.

Usos y actividades autorizados.

No constructivos: Se realizarán las actuaciones de revegetación previstas en este Plan Especial, plantando ejemplares de encina en la parte occidental y pino carrasco preferentemente en la oriental señalada en la documentación gráfica.

Se realizarán las labores propias de conservación y consolidación vegetal.

Usos prohibidos:

Los no señalados, sean actuaciones constructivas o no constructivas.

11.2.5. Zona 5, Viñedo.

Usos y actividades autorizados.

No constructivos: Plantaciones de viñedo, de árboles frutales y ornamentales.

Se realizarán las labores propias de labranza, conservación y consolidación vegetal.

Usos prohibidos:

Los no señalados, sean actuaciones constructivas o no constructivas.

11.2.6. Zona 6, Sistema viario.

Usos autorizados:

Camino rural público.

Se cumplirá la Normativa Urbanística Municipal y la Norma Foral de caminos rurales. vigentes.

11.2.7. Zona 7, Acceso rodado y zona de aparcamiento y maniobra.

Usos y actividades autorizados.

Acceso rodado y zona de aparcamiento y maniobra.

No constructivos: se mantendrá el acabado superficial de hierba natural actual.

Usos prohibidos:

Los no señalados, sean actuaciones constructivas o no.

Artículo 12. VALLADOS Y CIERRES

Conformes a las determinaciones del Plan General de Ordenación de Navaridas, Art. 134.5 para el suelo no urbanizable.

Solo se permiten cerramientos de fincas con hilo o malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 metros.

Artículo 13. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La urbanización interior y las infraestructuras necesarias, si fuesen precisas en adelante, tales como viales, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y energía se ejecutarán a cargo del promotor en las condiciones que establezca el Ayuntamiento según el PGOU, y las compañías suministradoras que operan en la zona.

Artículo 14. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL DE LA PARCELA

La construcción que se realice en la parcela, y los tratamientos de integración ambiental a realizar en el ámbito de afección se ajustarán a lo establecido por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

Artículo 15. AUTORIZACIONES

No está previsto realizar intervenciones de plantación o movimientos de tierra en zonas de servidumbre o policía de cauces.

En caso de ser necesario, se solicitarán los permisos correspondientes en relación con los caminos rurales registrados limítrofes a la parcela.

— En caso de hallazgos casuales durante las obras referentes a Patrimonio Histórico, éstos serán notificados con carácter inmediato al Ayuntamiento de Navaridas y a la Diputación Foral de Álava.

— Conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco y en el Decreto 89/2014 por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental el "Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo" de Rioja Alavesa, se deberá solicitar autorización para la realización de las obras al Servicio de Patrimonio Histórico de la Diputación Foral de Álava al encontrarse incluido el ámbito del Plan Especial en el mismo.

Artículo 16. DETERMINACIONES

Las determinaciones de estas Ordenanzas se aplicarán sin perjuicio de las demás disposiciones que se contengan en la legislación actual vigente ya mencionada y que resulten aplicables a las actividades constructivas y a los usos contemplados en este documento.